



THIONVILLE : appartement F4 (87 m²) en vente

THIONVILLE 57100

290 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
THIONVILLE**

10 Passage du Temple
57100 Thionville

0382520468

THIONVILLE : appartement F4 (87 m²) en vente

EXCLUSIVITÉ - APPARTEMENT 4 PIÈCES AU CALME

À vendre : à proximité du Luxembourg, notamment grâce à la gare de Thionville qui se situe à moins de 5 min, Guy Hoquet THIONVILLE vous présente cet appartement duplex de 4 pièces au calme de 87,11 m² à THIONVILLE (57100). Il se divise en un grand séjour de 39 m², trois chambres de 11 m² à 14 m² (dont une suite parentale à l'étage) et une cuisine semi-ouverte, aménagée et équipée. Il comporte également une salle d'eau et des toilettes séparés. Un chauffage convecteur individuel est installé dans l'appartement.

Une cave est associée à cet appartement. Les volets roulants, les fenêtres en pvc double vitrage et la fibre sont autant d'équipements disponibles dans cet appartement.

Il se situe au 4^e et dernier étage d'un immeuble des années 30 avec sous-sol et interphone. La toiture a été récemment refaite.

Il se trouve dans un quartier calme : Centre-ville-Gare. L'appartement se situe à une minute des écoles. Il y a trois structures d'accueil pour les enfants en bas âge à moins de 10 minutes à pied. On trouve un arrêt de bus à cinq minutes de l'appartement. Les autoroutes A31 et A30 sont accessibles à moins de 7 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Scala de même que sur un conservatoire, un port de plaisance et deux tennis à proximité du logement. Il y a aussi des restaurants, des boulangeries, des commerces, quatre supermarchés, des épiceries et un bureau de poste.

Énergie, consommation ou émissions de gaz à effet de serre, voilà des points-clés primordiaux lorsque

l'on songe à l'achat. En ce qui concerne la classe énergétique, la notation est D (212 kWh/m²/an), pour ce qui est de la classe climatique, la note attribuée est B (6 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 1 170 € et 1 630 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Son prix de vente est de 290 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Il est sous mandat exclusif. La copropriété est formée de 6 lots et n'a pas de procédure en cours.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

Prenez contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet THIONVILLE pour une première visite de ce grand appartement en vente.

87.11 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Train	1 km
Accès Bus	5 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	7 min
Charges forfaitaires	100 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	6
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non

Année construction	1930
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Semi-ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Habitable en l'état
Nombre de caves	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-06-13 02:29:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	212 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1170€ et 1630€ au 01/01/2021

Photos du bien





